

02 都市計画区域と区域区分

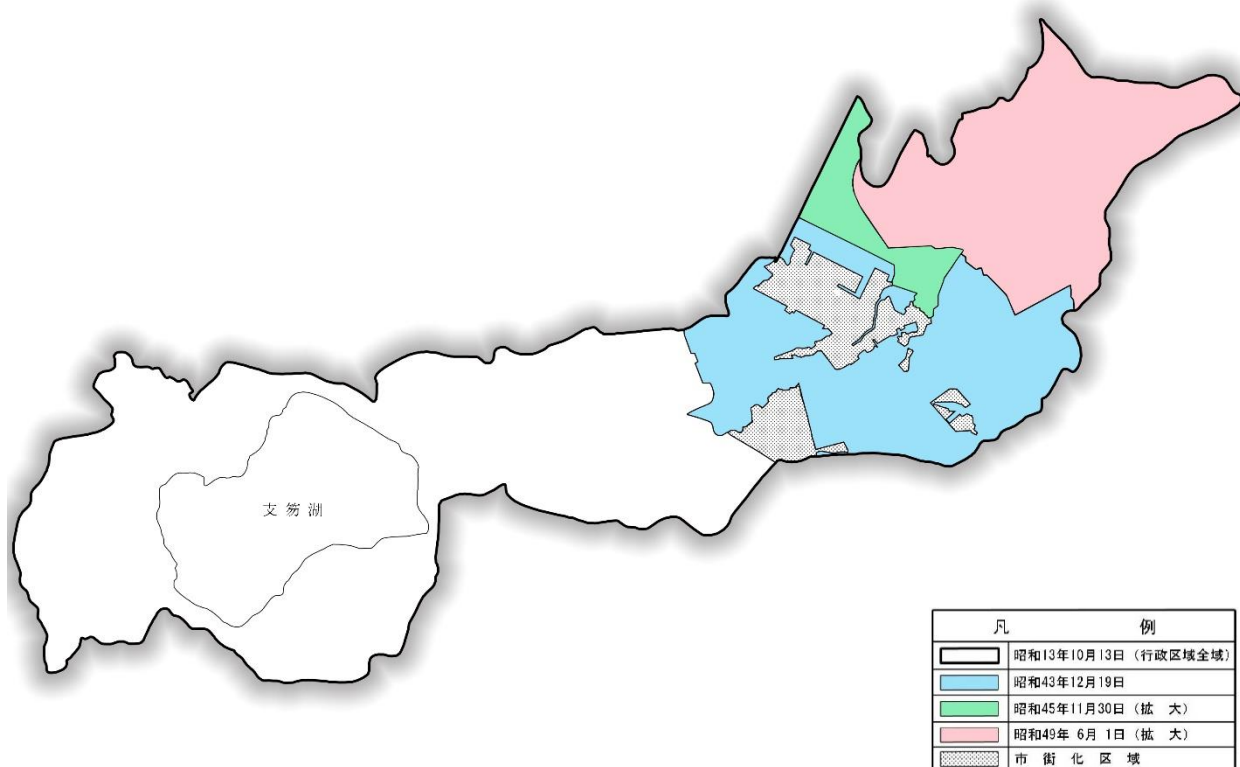
□ 都市計画区域

都市計画区域は、自然的及び社会的条件並びに人口・土地利用・交通量・その他国交省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定することとなっています。

■ 都市計画区域の変更経過

告示年月日	告示番号	面積 (ha)	備考
昭和 13 年 10 月 13 日		約 59,436	行政区域全域
昭和 43 年 12 月 19 日	建設省告示第 3665 号	約 13,651	
昭和 45 年 11 月 30 日	北海道告示第 2897 号	約 16,600	
昭和 49 年 6 月 1 日	北海道告示第 1872 号	約 27,570	
令和 3 年 3 月 23 日	北海道告示第 230 号	約 25,890	測量精度の高度化による修正のため、区域変更はなし

図 都市計画区域の変更経過



□ 区域区分

都市計画では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しています。この制度を「区域区分」といい、一般的に「線引き」と呼ばれています。

■ 市街化区域

市街化区域は、既に市街地を形成している区域（既成市街地）とおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

- ・道路、公園、下水道などを重点的に整備するほか、区画整理や再開発などの面的整備事業を実施。
- ・一定規模の開発行為は開発許可が必要。
- ・農地転用許可は不要（届出のみ）。

■ 市街化調整区域

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。

- ・都市基盤施設整備や面的整備事業は原則として行わない。
- ・原則として開発禁止。開発を行う場合には農林漁業用など特定の場合を除き許可が必要。
- ・農地転用に際しては許可が必要。

■ 区域区分の変更（線引きの見直し）

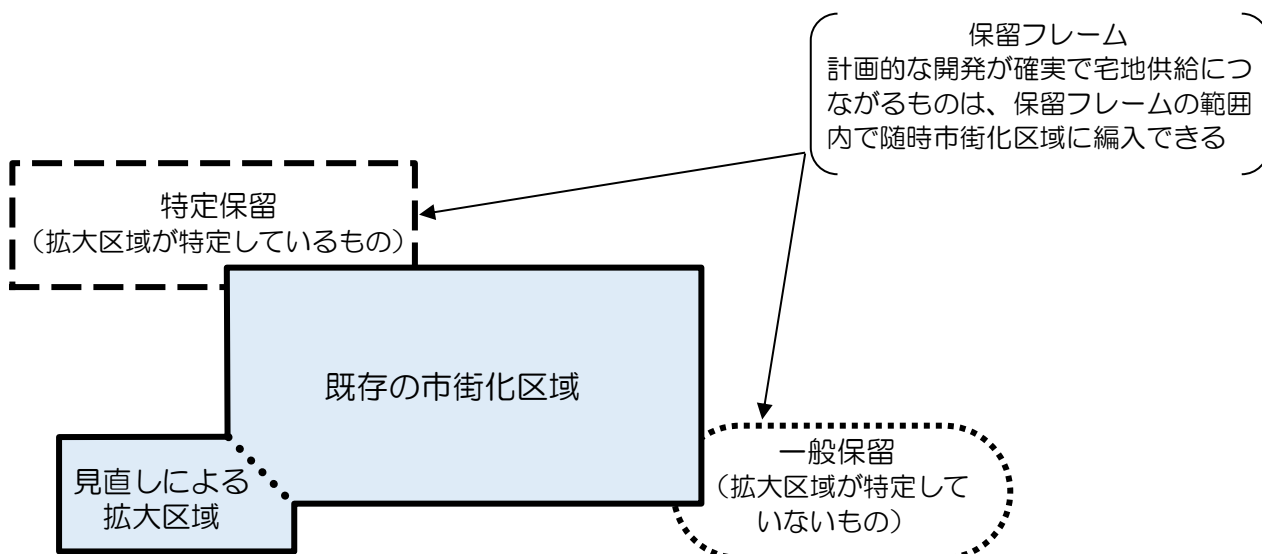
区域区分（線引き）については、計画的な市街化整備の見通しや公共施設の整備状況などをふまえて、概ね 5 年ごとの都市計画基礎調査の結果を基に行われる定期見直しのほか、人口フレーム保留方式※の活用などによる随時変更によって、適時適切な見直しを行っています。

なお、平成 13 年 5 月 18 日施行の都市計画法改正により、市街化区域と市街化調整区域との区分を「区域区分」と呼ぶようになりました。

※人口フレーム保留方式

将来想定人口の一部を保留しておき、その範囲内で、計画的な市街地整備の見通しがたった地区について、随時、市街化区域に編入できます。

図 人口フレームの保留方式 概略図



■ 市街化区域及び市街化調整区域の変更経過

告示年月日	告示番号	区分	面積 (ha)	備考	図面 番号
昭和 46 年 5 月 15 日	北海道告示第 1511 号	市街化区域	1,518	当初線引き	
		市街化調整区域	15,082		
昭和 49 年 7 月 1 日	北海道告示第 2234 号	市街化区域	1,596		①
		市街化調整区域	25,974		
昭和 53 年 6 月 30 日	北海道告示第 2053 号	市街化区域	2,035	第 1 回線引き見直し	②
		市街化調整区域	25,535		
昭和 59 年 8 月 16 日	北海道告示第 1489 号	市街化区域	2,280	第 2 回線引き見直し	③
		市街化調整区域	25,290		
昭和 61 年 4 月 21 日	北海道告示第 606 号	市街化区域	2,491		④
		市街化調整区域	25,079		
昭和 63 年 3 月 31 日	北海道告示第 468 号	市街化区域	2,549		⑤
		市街化調整区域	25,021		
平成 3 年 9 月 27 日	北海道告示第 1501 号	市街化区域	2,613	第 3 回線引き見直し	⑥
		市街化調整区域	24,957		
平成 5 年 4 月 9 日	北海道告示第 524 号	市街化区域	2,677	保留解除（祝梅南部地区）	⑦
		市街化調整区域	24,893		
平成 5 年 9 月 14 日	北海道告示第 1435 号	市街化区域	2,700	保留解除 （北信濃 A 地区・北信濃 C 地区）	⑧
		市街化調整区域	24,870		
平成 6 年 10 月 25 日	北海道告示第 1623 号	市街化区域	2,892	保留解除（美々地区）	⑨
		市街化調整区域	24,678		
平成 7 年 11 月 24 日	北海道告示第 1785 号	市街化区域	2,954	保留解除 （根志越第 3 地区・柏台 OA 地区）	⑩
		市街化調整区域	24,616		
平成 10 年 5 月 6 日	北海道告示第 732 号	市街化区域	3,023	第 4 回線引き見直し	⑪
		市街化調整区域	24,547		
平成 10 年 11 月 6 日	北海道告示第 1900 号	市街化区域	3,041	第 1 回保留解除（蘭越第 2 地区）	⑫
		市街化調整区域	24,529		
平成 11 年 11 月 5 日	北海道告示第 1847 号	市街化区域	3,114	第 2 回保留解除（みどり台地区）	⑬
		市街化調整区域	24,456		
平成 12 年 3 月 31 日	北海道告示第 569 号	市街化区域	3,120	第 3 回保留解除（北信濃第三地区）	⑭
		市街化調整区域	24,450		
平成 13 年 3 月 30 日	北海道告示第 563 号	市街化区域	3,130	第 4 回保留解除（勇舞第 2 地区）	⑮
		市街化調整区域	24,440		
平成 14 年 3 月 26 日	北海道告示第 504 号	市街化区域	3,135	第 5 回保留解除（北光地区）	⑯
		市街化調整区域	24,435		
平成 16 年 2 月 6 日	北海道告示第 135 号	市街化区域	3,135	第 5 回線引き見直し	—
		市街化調整区域	24,435		
平成 20 年 3 月 28 日	北海道告示第 217 号	市街化区域	3,167	第 1 回保留解除（北陽高校前地区）	⑰
		市街化調整区域	24,403		
平成 20 年 10 月 31 日	北海道告示第 696 号	市街化区域	3,176	第 2 回保留解除（あずさ地区）	⑱
		市街化調整区域	24,394		
平成 23 年 3 月 29 日	北海道告示第 216 号	市街化区域	3,176	第 6 回線引き見直し	—
		市街化調整区域	24,394		
平成 25 年 10 月 18 日	北海道告示第 683 号	市街化区域	3,226	第 1 回保留解除（平和地区）	⑲
		市街化調整区域	24,344		
令和 3 年 3 月 23 日	北海道告示第 230 号	市街化区域	3,207	第 7 回線引き見直し	⑳
		市街化調整区域	22,683		
令和 5 年 3 月 24 日	北海道告示第 161 号	市街化区域	3,223	第 1 回保留解除（あずさ西地区ほか）	㉑
		市街化調整区域	22,667		

図 市街化区域及び市街化調整区域の変更経過

